

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000142

Callao, 15 de agosto de 2011

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 15 de agosto de 2011, con el voto UNÁNIME de los Consejeros Regionales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867 y el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao;

VISTOS

El Informe N° 614-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial; Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; el Informe N° 1018-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 077-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe N° 614-2011- GRC/GA-OGP la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial y Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, da cuenta que resulta necesario proponer al Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao emita el correspondiente Acuerdo Regional autorizando los actos de disposición de los predios bajo la modalidad de Venta Directa o por Subasta Pública, de los inmuebles que se encuentra ubicados en los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec" y "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec". Asimismo, se autorice mediante Acuerdo del Consejo Regional la venta por modalidad de Venta Directa de los predios que se encuentran comprendidos en el Anexo I de dicho informe, conforme a la valorización de la Dirección Nacional de Construcción;

Que, mediante Decreto Supremo Nro. 037-2001-MTC se creó el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec encargado de planificar, coordinar y ejecutar las acciones necesarias a fin de titular a las familias reubicadas posesionarias, en un área de 5'317,208.97 m², dentro de los linderos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, quedando a cargo del Ministerio de Transportes Comunicación, Vivienda y Construcción;

Que, mediante el Decreto Supremo Nro. 010-88-VC se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, se encargó al Ministerio de Transportes Comunicaciones, Vivienda y Construcción Ministerio de Vivienda, su ejecución;



Que, mediante el Decreto Supremo Nro. 003-2004-VIVIENDA se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec conjuntamente con el Macro Proyecto Pachacútec al Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Decreto Regional N° 003-2006-GOBERNO REGIONAL DEL CALLAO-PR, se aprobó el Reglamento de Adjudicaciones de Lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, destinados a comercio industria y equipamiento urbano vendible, otros usos y aportes reglamentarios, mediante el cual se establece los procedimientos requisitos y demás acciones relativas al procesos de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a los fines anotados, dentro de las facultades atribuidos al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Que, mediante la Ley N° 28703 se autoriza al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción y Saneamiento, a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de Terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, dejando sin efecto el Decreto Supremo Nro. 003-2004-VIVIENDA.

Que, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, que señala que a efectos de viabilizar el procedimiento administrativo previsto en dicha norma resulta necesario establecer que el Gobierno Regional del Callao es el titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", decretándose que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entendería hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto.

Que, mediante Decreto Supremo N° 001-2007- VIVIENDA se delega al Gobierno Regional del Callao las competencias del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a que se contrae el Decreto Supremo. N° 037-2001 MTC que crea el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Que, a través de la Ley N° 29752 se crea el Parque Industrial y de Servicios Pachacútec, ubicado dentro del Proyecto especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, con el objeto de realizar actividades productivas de transformación de servicios y elaboración de artesanía de las micro y pequeñas empresas; así como generar empleo sostenible, asociatividad y desarrollo económico y social regional.

Que, mediante el Decreto Regional N° 0001 del 12 de enero del 2009 el Consejo Regional del Callao aprobó el Reglamento de Adjudicación de Lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible, otros usos y transferencia de aportes reglamentarios, estableciendo en su Artículo 1° el procedimiento, requisitos y las etapas relativas al procedimiento de adjudicación, bajo cualquier modalidad de los lotes destinados a los usos antes señalados, habiéndose establecido que los actos señalados anteriormente se encuentran



enmarcados dentro de las competencias delegadas al Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec del Gobierno Regional del Callao, mediante Decreto Supremo Nro. 001-2007-VIVIENDA, el cual se remite a aquellas contenidas en el Decreto Supremo Nro. 037-2001-MTC que crea el aludido proyecto.



Que, según Informe N° 561-2011-GRC/GA-OGP la Oficina de Gestión Patrimonial, en aplicación de la Ley Nro. 28703 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento era competente para ejecutar el procedimiento de titulación y demás acciones relativas al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y atendiendo al principio de subsidiaridad previsto en la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y que el Gobierno Regional es el titular registral del dominio del terreno, cuenta con el acervo documentario de los poseedores y con los recursos humanos para proseguir y culminar con el proyecto, de acuerdo a una política de cooperación entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Regionales y Locales, el Ministerio de de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional del Callao, han convenido que este último continúe hasta su culminación, con la finalidad prevista por el Decreto Supremo N° 037-2001-MTC, mediante delegación de competencias prevista en el Artículo 67º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con la Ley N° 27992 Ley Orgánica que modifica la Organización y Funciones de los Ministerios, Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Ley N° 28703 y el inciso 8) del Artículo 118º de la Constitución Política del Perú, se decretó delegar al Gobierno Regional del Callao, las competencias del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a que se contrae el Decreto Supremo Nro. 037-2001-MTC que crea el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.



Que, el Artículo 9º de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, establece que los actos de disposición de los bienes de propiedad de los Gobiernos Regionales se rigen por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por la Ley del Sistema de Bienes Estatales y su Reglamento en lo que fuera aplicable.

Que, el literal i) del Artículo 15º del Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece como atribución del Consejo autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 33º del Reglamento de la Ley N° 29151, Decreto Supremo Nro. 007-2008-VIVIENDA, los actos de adquisición y administración, así como los actos de disposición, a título oneroso, o excepcionalmente a título gratuito de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional serán aprobados por el Titular de la Entidad, con la autorización del Consejo Regional, conforme a las atribuciones señaladas por el literal i) del Artículo 15º de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, la Única Disposición Transitoria de la Ley N° 29618, establece que las personas naturales o jurídicas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal con excepción de bienes municipales, que cumplen con los requisitos establecidos en la Ley N° 29215, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compra venta a valor comercial establecidos en dichas normas, disposición concordante con las garantías establecidas en el Artículo 7º de la Ley N° 29151.



Que, este Gobierno Regional del Callao tiene regulado el procedimiento de venta de bienes inmuebles de su propiedad en la Resolución Gerencial General N° 013-2009 que aprueba la *"Directiva General de Procedimiento de Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao"*, adecuada por la Resolución Gerencial Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao de fecha 11 de mayo del 2011. En el Artículo 5.2º se dispone que la potestad de impulsar el trámite de venta queda reservado, según sea el caso a la Gerencia de Administración a través de la Oficina de Gestión Patrimonial, OGO, estando facultada para reservar la disposición de un bien de propiedad privada de la Entidad para uso o finalidad específica debiendo contar con Acuerdo de Consejo;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial propone la dación de una norma regional que autorice la venta de los predios que se efectúan de acuerdo a las normas regionales indicadas, es decir vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano vendible así como de otros usos de los predios detallados y ubicados en los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec"; y, "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec", en observancia del Literal i) del Artículo 15º de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y, la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR, respecto de la necesidad de contar con Acuerdo Autoritativo del Consejo Regional, previo a la realización de cualquier acto de disposición de bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao. En tanto que de la normatividad citada se colige que deben interpretarse de manera sistémica, en su conjunto, y unificarse en aras de un mejor orden legal, por lo que deben ser reguladas por el Órgano Normativo Regional en ejercicio de sus funciones, a fin de que ésta Gestión no incurra en actos viciados por falta del Acuerdo Autoritativo correspondiente.

Que, asimismo la Jefatura de Gestión Patrimonial, propone la Venta Directa de los predios que se detallan en el Anexo N° 1 que forma parte del presente Acuerdo de Consejo Regional, que corresponde a la solicitudes de venta directa peticionada por la Asociación Comerciantes Hatun Inca PPNP, Asociación de Comerciantes Mercado 3 de Febrero PPNP, Asociación de Comerciantes Mercado 4 de febrero PPNP, Asociación de Comerciantes Mercado Modelo Pesquero Pachacútec PECP, Cooperativa de Servicios

Especiales Sol y Mar Ltda. PECP, las que ha sido materia de evaluación por el Comité Especial de Adjudicaciones, estimando atendibles las solicitudes de Venta Directa, conforme al Acta de Sesión del Comité de Evaluación para la Adjudicación de Lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, destinados a Comercio Industria, Equipamiento Urbano vendible y otros usos celebrado el 07 de junio del 2011. Agrega que dichos predios han sido valorizados por la Dirección Nacional de Construcción.



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica conforme aparece en el Informe N° 998-2011-GRC/GAJ encuentra viable la propuesta que viene realizando el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, toda vez que al encontrarse la titularidad de los predios de los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec"; y, "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec" a nombre del Gobierno Regional del Callao, corresponde que la adjudicación de los mismos sea autorizada por el Consejo Regional, de acuerdo a lo previsto en el literal i) del artículo 15 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Asimismo, dichas adjudicaciones deberán observar además, lo establecido la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR Directiva General de Procedimiento de Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao ", de conformidad con lo establecido en el Artículo 9° de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema de Bienes Estatales.



Que, por Dictamen N° 077-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional que mediante Acuerdo Regional se establezca que los actos de disposición de los predios bajo la modalidad de Venta Directa o por Subasta Pública de los predios de los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec"; y, "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec" requieren de Acuerdo de Consejo que así lo autorice en estricta observancia del literal i) del artículo 15 de la Ley Nro. 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, se autorice la Venta Directa de los predios descritos en el Anexo N° 01 que deberá formar parte del respectivo Acuerdo de Consejo Regional del "Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec" y del "Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", conforme a lo propuesto por la Oficina de Gestión Patrimonial y Jefatura de los "Proyecto Especial Ciudad Pachacútec" y del "Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec".

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en virtud a los considerandos establecidos en este documento estima pertinente aprobar por UNANIMIDAD, el siguiente acuerdo:

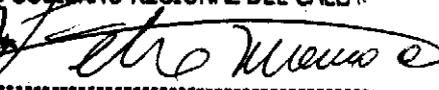
SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 077-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional; en consecuencia, apruébese lo siguiente:
 - 1.1. Establézcase que los actos de disposición de los predios bajo la modalidad de Venta Directa o por Subasta Pública de los predios de los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec"; y, "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec, requieren de Acuerdo de Consejo Regional que lo autorice, en estricta observancia del literal i) del Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
 - 1.2. Autorizar la Venta Directa de los predios del "Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec" y del "Proyecto Especial Ciudad Pachacútec" descritos en el Anexo N° 01 que forma parte integrante del presente Acuerdo de Consejo Regional.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
D^{TO} FEMENES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DE CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

ANEXO N° 01

ITEM	UBICACIÓN	PREDIO	PARTIDA ELECTRONICA	AREA REGISTRA	PRECIO BASE A VALOR		SOLICITANTE
					US\$	S/.	
1	Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao	Mz. L, Lt. 1 y 2, Grupo Residencial B1, Sector B, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.	P01295679 (Lote 1)	2,440.10	54,125.50	149,007.50	ASOCIACION COMERCIANTES HATUN INCA PACHACUTEC - ACHIP
2	Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao	Mz. X2, Lt. 7, Grupo Residencial B3, Sector B	P01295680 (Lote 2)	2,505.60	27,561.60	75,877.08	ASOCIACION DE COMERCIANTES MERCADO 3 DE FEBRERO
3	Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao	Mz. U1, Lt. 1, Grupo Residencial D1, Sector D, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.	P01299488	3,065.30	33,718.30	93,332.25	ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO "4 DE FEBRERO" SECTOR "D" PACHACUTEC
4	Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao	Mz.K, Lt. 1, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E	P01024715	3,984.60	43,830.60	120,665.64	ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO PESQUERO DE PACHACUTEC
5	Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao	Parcela 1, Mz. K'1, Lt. 1, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.	P01326025	3,816.72	41,983.92	115,581.73	COOPERATIVA DE SERVICIOS ESPECIALES TRANSPORTES "SOL Y MAR LTDA".


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Miguel Ángel Ascencio Vega
 Jefe de Oficina en Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec